

INWENTARYZACJA

DZIAŁKA

1. POŁOŻENIE I WIELKOŚĆ TERENU.

Przedmiotowy budynek / teren usytuowany jest w **RADOMYŚLU WIELKIM** przy ul. **RYNEK 6**, na działce nr **1000/1** w sąsiedztwie dz. nr ewid. 1001, dz. nr ewid. 1000/2, dz. nr ewid. 999, dz. nr ewid. 912.

Teren wraz z usytuowanym na nim przedmiotowym budynkiem:

- od strony północno-wschodniej - przylega do drogi gminnej dz. nr ewid. 912
- od strony północno-zachodniej - przylega do dz. nr ewid. 999
- od strony południowo-wschodniej - przylega do dz. nr ewid. 1001
- od strony południowo-zachodniej - przylega do dz. nr ewid. 1000/2

Powierzchnia działki nr ewid. **1000/1** wynosi **305 m²**.

Powierzchnia użytkowa inwentaryzowanego obiektu wynosi **278,9 m²**.

1.1. UKSZTAŁTOWANIE TERENU.

Teren płaski wśród zwartej zabudowy handlowo-usługowej rynku.

1.2. ISTNIEJĄCE ZAGOSPODAROWANIE TERENU.

Zabudowa

Przedmiotowy budynek, to budynek murowany, wielokondygnacyjny, usytuowany wśród zwartej zabudowy stanowiącej północno-wschodnią pierzeję rynku.

Komunikacja

Dojazd do budynku możliwy jest bezpośrednio z drogi gminnej od strony południowo-wschodniej oraz północno-wschodniej.

Komunikację pieszą (dojście do budynku) umożliwia chodnik biegnący wzdłuż pierzei zabudowy handlowo-usługowej.

Dojazd do obiektu, możliwość parkowania oraz zapewnienia dostawy towarów odbywa się od ul. Rynek oraz od ul. Szkolnej.

Ogrodzenie

Teren obiektu jest nieogrodzony.

Zieleń

W pobliżu inwentaryzowanego obiektu, po stronie południowo-wschodniej budynku znajduje się teren trawiasty. Na przedmiotowej działce brak drzew i krzewów.

1.3. ISTNIEJĄCE UZBROJENIE TERENU.

Przez działkę inwentaryzowanego obiektu przebiega sieć wodociągowa.

BUDYNEK

2. PRZEZNACZENIE I ROZWIĄZANIA PRZESTRZENNE.

▪ **Funkcja i program użytkowy:**

Budynek: handlowo-usługowy z częścią mieszkalną

składa się z następujących pomieszczeń:

PIWNICA: jest, częściowo zasypana i zalana wodą, zastosowano pompę wypompowującą wodę,

PARTER:

- część handlowo-usługowa:

(sklep odzieżowy) - 1 pomieszczenie handlowo-usługowe wraz z zapleczem gospodarczym z wydzielonym 1 pomieszczeniem sanitarnym (wc)

- (sklep mięsny) - 1 pomieszczenie handlowo-usługowe wraz z zapleczem gospodarczym z wydzielonym 1 pomieszczeniem sanitarnym (wc)
- (optyk) - 1 pomieszczenie handlowo-usługowe wraz 1 pomieszczeniem pracowni technicznej, 1 pomieszczenie zaplecza gospodarczo-techniczne z wydzielonym 1 pomieszczeniem sanitarnym (wc)

I PIĘTRO:

- część mieszkalna - 5 lokali socjalnych:

mieszkanie A – obejmuje: pokój, łazienkę
mieszkanie B – obejmuje: łazienkę, hol, kuchnię, pokój, salon
mieszkanie C – obejmuje: 2 pokoje, łazienkę, kuchnię
mieszkanie D – obejmuje: pokój, pokój z kuchnią, łazienkę
mieszkanie E – obejmuje: salon, 2 pokoje, kuchnię, łazienkę, hol, pomieszczenie gospodarcze,

■ **Gabaryty:**

Szerokość elewacji frontowej - 16,23 m
Całkowita długość budynku - 17,18 m
Całkowita szerokość budynku - 16,23 m
Wysokość budynku (od poz. terenu do kalenicy). - 9 m

■ **Powiązania funkcjonalne:**

- **zewnętrzne**
 - wejście główne do budynku - od ulicy, od strony północno-wschodniej
 - dwa wejścia do części mieszkalnej - od ulicy, od strony północno-wschodniej oraz od ulicy, od strony południowo-wschodniej
 - osobne wejścia do każdego z lokali usługowych od strony południowo-wschodniej oraz od strony północno-wschodniej
- **wewnętrzne**
 - pionowe - schody łączące 2 kondygnacje budynku w części mieszkalnej
 - poziome - osobne wejścia do lokali mieszkalnych w części mieszkalno-socjalnej

3. ARCHITEKTURA.

■ **Uwarunkowania otoczenia.**

Budynek stanowi część północno-wschodniej pierzei rynku. Zlokalizowany jest wśród zwartej zabudowy handlowo-usługowej.

Otaczająca zabudowa to budynki jednokondygnacyjne i dwukondygnacyjne, murowane z dachami dwuspadowymi i wielospadowymi.

■ **Ukształtowanie bryły.**

Inwentaryzowany budynek o zwartej bryle, na planie kwadratu, wielokondygnacyjny, z dachem kopertowym. Od strony północno-zachodniej przylega do wielokondygnacyjnego budynku z dachem dwuspadowym. Od strony południowej przylega budynek szaleńców wraz budynkiem gospodarczym, który jest kryty dachem jednospadowym.

■ **Elewacje.**

- Ściany - murowane z cegły, obustronnie tynkowane, wewnątrz malowane farbami; na elewacjach widoczne odparzone, zmurszałe, zawilgocone tynki; w części elewacji frontowej okładzina z płytek ceramicznych na wysokości kondygnacji parteru;
- Cokół - tynk cienkowarstwowy
- Parapety - blacha, płytka ceramiczna na elewacji frontowej w części parterowej budynku
- Kominy - murowane
- Stolarka okienna - PCV i drewno
- Stolarka drzwiowa - PCV i blacha

4. KONSTRUKCJA.

- System konstrukcyjny: mieszany - układ nośny tworzą ściany zewnętrzne i słupy wewnątrz budynku; ściany z cegły
- Fundamenty - ceglane (brak odkrywk)

- Ściany nadziemne - murowane z cegły pełnej
- Stropy – strop wykonany z dwuteowników IPN z wypełnieniem z cegieł lub płyt sklepieniowych pokrytych betonem podkładowym oraz stropy drewniane
- Nadproża – ceglane
- Dach – wielospadowy kopertowy na konstrukcji drewnianej

5. WYKOŃCZENIE BUDYNKU.

▪ Ścianki działowe:

część handlowo-usługowa:

- sklep odzieżowy: płyta regips na konstrukcji stelaża aluminiowego
- sklep mięsny: płyta regips na konstrukcji stelaża aluminiowego, cegła
- optyk: płyta regips na konstrukcji stelaża aluminiowego, cegła

część mieszkalna: płyta regips na konstrukcji stelaża aluminiowego, cegła

▪ Tynki wewnętrzne:

część handlowo-usługowa:

- sklep odzieżowy: cementowo-wapienne
- sklep mięsny: wapienne - zawilgocone tynki
- optyk: cementowo-wapienne

część mieszkalna: wapienne; widoczne odparzone, zmurszałe, zawilgocone tynki - stan w rozpadzie

▪ Okładziny ściennie:

część handlowo-usługowa:

- sklep odzieżowy: w całości regips, częściowo płytki ceramiczne
- sklep mięsny: w całości (opaska z) okładziny z płyty wiórowej laminowanej, częściowo płytki ceramiczne
- optyk: w całości regips, częściowo płytki ceramiczne

część mieszkalna: częściowo płytki ceramiczne, regips

▪ Malowanie ścian i sufitów:

część handlowo-usługowa:

- sklep odzieżowy: tynk wewnętrzny malowany farbami akrylowymi
- sklep mięsny: tynk wewnętrzny malowany farbami akrylowymi
- optyk: tynk wewnętrzny malowany farbami akrylowymi

część mieszkalna: tynk wewnętrzny malowany farbami akrylowymi

▪ Sufity podwieszane:

część handlowo-usługowa:

- sklep odzieżowy: sufit na konstrukcji stelaża aluminiowego na całości powierzchni
- sklep mięsny: brak
- optyk: sufit na konstrukcji stelaża aluminiowego w pomieszczeniach sklepowych

część mieszkalna: w mniejszej części pomieszczeń typu łazienka oraz małe pomieszczenia

▪ Posadzki:

część handlowo-usługowa:

- sklep odzieżowy: wykładzina PCV z rolki (sprzedawana na metry bieżące)
- sklep mięsny: płytki gresowe
- optyk: płytki gresowe

część mieszkalna: parkiet dębowy (wzór jodełki), płytki ceramiczne, panele

▪ Okładziny schodów zewnętrznych i balkonów:

schody zewnętrzne brak, balkony podwieszane z balustradą stalową

▪ Izolacje przeciwwilgociowe:

– poziome:

- brak odkrywek

– pionowe:

- brak odkrywek

- **Izolacje cieplne:**
 - poziome:
 - brak odkrywek
 - pionowe:
 - brak odkrywek
- **Stolarka okienna i drzwiowa zewnętrzna:**
 - Drzwi zewnętrzne
 - część handlowo-usługowa: PCV z przeszkleniami
 - część mieszkalna: PCV z przeszkleniami, blacha
 - Okna -
 - część sklepowa: tworzywo PCV
 - część mieszkalna: drewno, PCV
- **Stolarka drzwiowa:**
 - Drzwi wewnętrzne - jednoskrzydłowe i dwuskrzydłowe drewniane
- **Przewody wentylacyjne:** komin wykonany z cegły, wentylacja grawitacyjna,
- **Parapety:**
 - zewnętrzne – blacha
 - wewnętrzne – lastriko oraz płytki ceramiczne
- **Elewacje:** jak opisano w punkcie 2 podpunkt 3 „Architektura”
- **Pokrycie dachu:** papa i blacha
- **Rynny i rury spustowe:** z blachy
- **Obróbki blacharskie:** z blachy

6. WYPOSAŻENIE BUDYNKU W INSTALACJE.

Budynek wyposażony w następujące instalacje:

- część handlowo-usługowa:
 - **sanitarne:** woda i kanalizacja
 - **elektryczne**
 - **oświetleniowe**
 - **centralne ogrzewanie:** z kotłowni własnej (koza), brak gazu
- część mieszkalna:
 - **sanitarne:** woda i kanalizacja
 - **elektryczne**
 - **oświetleniowe**
 - **centralne ogrzewanie:** z kotłowni własnej (koza), brak gazu